Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0110570-30

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL **(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **110.570**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL: Apartamento 201**, localizado no **2º** Pavimento, do **Bloco 29**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Saia Velha**, composto por 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall e CHWC (banheiro) e vaga de garagem **nº 99**, com a área privativa (principal) de 44,11 m²; área privativa total de 44,11 m², área de uso comum de 36,643 m², área real total de 80,753 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00521; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o bloco 25; pelo lado direito com a calçada e área de lazer e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; edificado no **Lote Chácara 26, da quadra 02**, formado pela unificação das Chácaras 26 e 27, da **quadra 02**, com a área de **10.005,48 m²**, confrontando pela frente para a Rua 02, com 88,00 metros; pelo fundo para as Chácaras 06 e 07, com 104,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 25, com 104,57 metros e pelo lado esquerdo a chácara 28, com 111,72 metros. **PROPRIETÁRIA: BP GA VI CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.933.613/0001-08, com sede na Quadra 04, Lote 21, Sala 403, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **109.485**. Em 05/07/2023. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HAH-845VF-JB8WQ-LLLW7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=110.570 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 22/06/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=109.485, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=110.570 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=109.485, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=110.570 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=109.485, Livro 2, desta Serventia. 31/07/2023. A Substituta

---

Av-4=110.570 - Protocolo nº 157.244, de 13/08/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271509**. Fundos estaduais: R$ 447,01. ISSQN: R$ 105,18. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 19/08/2024. A Substituta

---

Av-5=110.570 - Protocolo nº 157.244, de 13/08/2024 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 25/07/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.570. Emolumentos: R$ 20,00. Em 19/08/2024. A Substituta

---

R-6=110.570 - Protocolo nº 157.244, de 13/08/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre BP GA VI Construtora e Incorporadora SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.933.613/0001-08, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, fiadora e entidade organizadora, e **YURI DE SOUZA SANTOS,** brasileiro, solteiro, copeiro, CNH nº 08649754390 DETRAN-DF, CPF nº 077.527.321-09, residente e domiciliado no Condomínio Residencial Santorini X, Apartamento 302, Quadra 08, Lote 08,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HAH-845VF-JB8WQ-LLLW7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; BP Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.371/0001-83, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, como construtora e fiadora e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e reavaliado por R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais: R$ 45.800,00 (quarenta e cinco mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios; R$ 36.804,00 (trinta e seis mil e oitocentos e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 107.396,00 (cento e sete mil e trezentos e noventa e seis reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 19/08/2024. A Substituta

---

R-7=110.570 - Protocolo nº 157.244, de 13/08/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 107.396,00 (cento e sete mil e trezentos e noventa e seis reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 563,66, vencível em 23/08/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 19/08/2024. A Substituta

---

Av-8=110.570 - Protocolo nº 157.412 de 15/08/2024 - (ONR - AC004175981) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **Residencial Gran Acropolis VI**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-10=109.485. Em 27/08/2024. A Substituta

---

Av-9=110.570 - Protocolo nº 157.413, de 15/08/2024 (ONR - AC004175967) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/08/2024, pela BP GA VI Construtora e Incorporadora Spe Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 342-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HAH-845VF-JB8WQ-LLLW7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/06/2024; ART - AnotaçãO de Responsabilidade Técnica nº 1020230063218, registrada em 13/03/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.015.45501-79-001, emitida em 25/07/2024, com validade até 21/01/2025. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/08/2024. A Substituta

---

Av-10=110.570 - Protocolo nº 157.419, de 15/08/2024 (ONR - AC004175992) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-12=109.485, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-11=110.570 - Protocolo nº 157.424, de 15/08/2024 (ONR - AC004176004) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 4.012, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-12=110.570 - Protocolo n.º 192.905, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 29/06, 30/06 e 01/07/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 186.898,27 (cento e oitenta e seis mil oitocentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770030. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HAH-845VF-JB8WQ-LLLW7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Total: R$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026.
Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420069
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HAH-845VF-JB8WQ-LLLW7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás